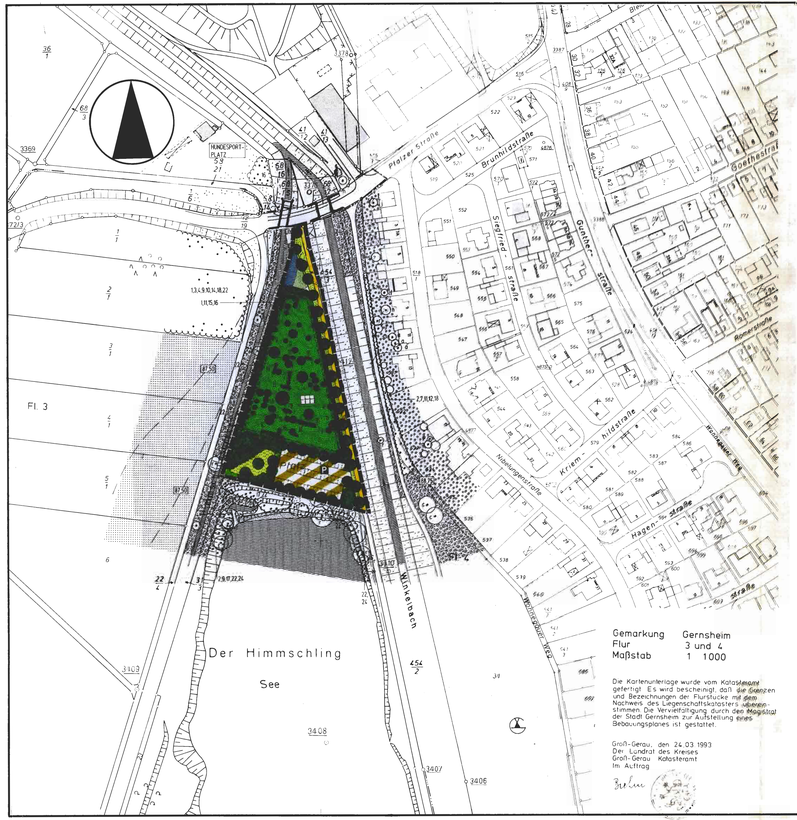


ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

- BAULICHE ANLAGEN, HÜTTEN
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- Z.B. FL. 3 — FLUR NR.
- Z.B. 10 — FLURSTÜCKSNUMMER
- Z.B. 10 HG — KATASTERPOLYGONPUNKT
- KOORDINATENKREUZPUNKT

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
  § 9 (7) BauGB
- GESSENWEILER GRÄBEN — BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
  § 9 (11) 11. BauGB
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
  PARKFLÄCHE UND FAHRGASSE (SCHOTTERRASEN)
  § 9 (1) 11. BauGB
- WASSERFLÄCHEN
  § 9 (1) 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  MASSNAHMEN ERHALTUNG VON LAUBGEHÖLZEN, SOWIE UMWANDLUNG VON UNBEFESTIGTEN VEGETATIONSLOSEN FLÄCHEN IN GRÜNLANDFLÄCHEN MIT LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN
  § 9 (1) 20. BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  HIER: FREIZEITGÄRTEN
  KLEINSTE GARTENGRÖSSE 200,00 qm - UNTER 200,00 qm IST KEINE GARTENFLÄCHE MEHR TELBAR
  § 9 (1) 15. BauGB
- GESPANN LAUBBÄUME — PFLANZBINDUNG VORH. LAUB- UND OBSTBAUMHOCHSTÄMME
  BIRNE (A), BLUTPFLAUME: (B), MEHLBEERE (B), SANDDORN (A), WEIDE (F), OBSTBAUM BEI RODUNG VON OBSTBÄUMEN BEGINNT DURCH ALTER UND KRANKHEIT MUSS EIN RODUNGSANTRAG BEI DER STADT GERNSHEIM GESTELLT WERDEN BEI GENEHMIGTER RODUNG DES OBSTBAUMES BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSIVE: ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN
  § 9 (1) 25. b) BauGB
- PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME, LAUBSTRÄUCHER UND OBSTBÄUME ALS GRUPPENPFLANZUNG
  AHORN (T), BROMBEERE (D), FALSCHER JASMIN (K), FELSENBIRNE (G), FEUERDORN (H), FORSYTHIE (B) UND (J), HOLUNDER (R) UND (E), OBST (N), PAPPEL (O), WEIDELIE (Z)
  § 9 (1) 25. b) BauGB
- PFLANZBINDUNG VORH. SCHILFFLÄCHEN
  § 9 (1) 25. b) BauGB

FESTSETZUNGEN

- ANPFLANZEN EINER MEHREIHIGEN PFLANZUNG AUS STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN UND-STRÄUCHERN
  LAUBBÄUME: Z.B. BIRKE (BETULA PENDULA), ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
  LAUBSTRÄUCHER: Z.B. HASEL (CORYLUS AVELLANA), HARTRIEGEL (CORNUS MAS), HEckenkirsche (LONICERA XYLOSTEUM), HUNDSROSE (ROSA CANINA), PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS), TOTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), SALWEIDE (SALIX CAPREA), WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
  PRO PARZELLE IST EIN ZUGANG VON 150 m BREITE DURCH DIE BEPFLANZUNG GESTATTET
  ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT UND ZUR EIN-GRÜNUNG UND DURCHGRÜNUNG DER FREIZEITGÄRTEN
  § 9 (1) 25. a) BauGB
- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTTYPISCHEN OBST- UND LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER STELLPLÄTZE UND ALS STRASSENBEGLEITBAUM
  Z.B. OBSTBAUM, ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
  PFLANZUNG VON 1 BAUM PRO 3 STELLPLÄTZE
  § 9 (1) 25. a) BauGB
- ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN
  Z.B.: APFEL, BIRNE, HAUSZWETSCHE, KIRSCHE
  PFLANZUNG VON 1 OBSTBAUMHOCHSTAMM PRO FREIZEIGÄRTEN REDUZIERT SICH UM DIE VORH. OBSTBÄUME DER PFLANZBINDUNG
  § 9 (1) 25. a) BauGB
- PFLANZGEBOT
  NADELGEHÖLZPFLANZUNGEN UND DE PFLANZUNG VON EXOTEN SIND NICHT ZULÄSSIG
  § 17.8 BauGB
- 150 / 77 / 150 Z — GRENZE — BAUGRENZE
  § 23 (3) BauNVO
  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BauNVO
  ABSTAND DER GARTENHÜTTE 250 m VON DEN SEITLICHEN NACHBARGRENZEN
  BEI DEM BAU DER HÜTTEN SIND DIE VORHANDENEN UND DE GEPLANTEN OBSTBAUM-HOCHSTÄMME, LAUBBÄUME UND LAUBSTRÄUCHER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERHALTEN. DER AUSTAND DER HÜTTEN UNTEREINANDER BETRÄGT 5,00 m

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSBEGRENZUNGEN BauNVO
IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB

1.1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: FREIZEITGÄRTEN
GEM. § 9 (1) 15. BauGB

1.2.0 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2. BauGB

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSBEGRENZUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

1.2.1 PRO FREIZEITGÄRTEN KLEINSTE GARTENGRÖSSE 200,00 qm. IST EINE HÜTTE MIT EINER GRÖSSE VON MAX. 15 cbm UMBAUTEM RAUM EINSCHLIESSLICH OFFENER ÜBERDACHUNG ZULÄSSIG. WOBEI 10,00 qm ÜBERBAUTE FLÄCHE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN. DIE HÖHE DER GARTENHÜTTEN DARF NICHT MEHR ALS 3,00 m BETRAGEN. WOBEI DIE TRAUFHÖHE 2,50 m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFE. KÜCHE UND WC-ANLAGEN AUSSER TROCKENTOILETTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNG.

1.2.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEM. § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.3.0 DAS ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN, LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB SOWIE DIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN FÜR DE ERHALTUNG VON OBST-, LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. b) BauGB

1.3.1 IN DEM ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANZEICHNUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE (ALS VORAUSSETZUNG FÜR EINEN BESCHEID GEM. § 17.8 BauGB) SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINZELBÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIFFERENZIERUNG IM EINZELNEN SIEHE ZEICHENERLÄRUNG.

1.3.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER MIT PFLANZBINDUNG BZW. - ERHALTUNG SIND DAUERND ZU UNTERHALTEN BZW. BEI NATÜRLICHEN ABTERBEN WIEDER NACHZUPFLANZEN.

1.4.0 FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE GEM. § 9 (1) 11 BauGB

1.4.1 PARKPLÄTZE MIT EINER LÄNGE VON 5,00 m UND EINER BREITE VON 2,30 m SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IN DEN DARGESTELLTEN FLÄCHEN ANZULEGEN

1.5.0 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO

1.5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

1.5.2 ZAUERTÜRHALTUNG IST NICHT GESTATTET

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

FESTSETZUNGEN ÜBER DE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 (4) HBO UND DES § 91 DER VERORDNUNG ÜBER DE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01.1977 (GVBL I S. 100) BESCHLOSSEN GEM. § 5 HGO.

2.1.0 GESTALTUNG DER GARTENHÜTTEN

2.1.1 DE GARTENHÜTTEN SIND AUS HOLZ HERZUSTELLEN UND MIT EINEM GEDECKTEN ANSTRICH ZU VERSEHEN. EIN BETONSOCKEL VON 100 m HÖHE IST AUS ÜBERSCHWEMMUNGSGRÜNDEN GESTATTET UND MIT EINEM GEDECKTEN ANSTRICH ZU VERSEHEN. (VGL. ALGEM-BESTUI)

2.2.0 DÄCHER

2.2.1 ZULÄSSIG IST EINE DACHNEIGUNG BIS MAX. 22° MIT ZIEGELPAPPE, FIRAMIN, DEGEL, ODER GRASDACH

2.3.0 EINFRIEDIGUNG

2.3.1 DE GESAMTE FREIZEITGARTENANLAGE IST IM ÄUSSEREN BEREICH MIT EINER MIN. 1.80 m HOHEN HECKE, EINZUFRIEDEN. IM BEREICH DIESER HECKE KANN AUCH EIN BIS ZU 1.80 m HOHER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN (FUNDAMENTE UND SOCKEL SIND UNZULÄSSIG) INTEGRIERT WERDEN.

2.3.2 INNERHALB DER FREIZEITGARTENANLAGE SIND NUR AN DEN WEGEN UND ZWISCHEN DEN GÄRTEN 100 m HOHE GRÜNE DRAHTEINFRIEDIGUNGEN OHNE BETONSOCKEL UND KANTENSTEINE ZULÄSSIG. DIESE DRAHTEINFRIEDIGUNGEN SIND MIT LATTENÖFFNUNGEN ZU BEGRÜNEN. DIESE IN EINE HECKE ZU INTEGRIEREN.

HINWEISE

3.1.0 GEMÄSS § 13 (3) UND 15) HBO SIND WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN UNZULÄSSIG.

3.1.1 WOHNGEBÄUDE, ABBESTELLTE WOHN-, CAMPING-, BAU- UND VERKAUFSWAGEN SOWIE LÄGER- UND ABSTELLPLÄTZE SIND GEM. § 2 HBO BAULICHE ANLAGEN UND DAMIT GEM. § 62 HBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND SIE NICHT ZULÄSSIG.

3.1.2 GEMÄSS § 2 ABS. 1 SATZ 2 HGO IST DAMIT DIE ERRICHTUNG VON NICHT ZULÄSSIGEN KRAFTFAHRZEUGEN NICHT ERLAUBT.

3.1.3 GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 NR. 4 BNUGS IST FÜR DIE GEPLANTEN PFLANZFLÄCHEN DER ANSTEHENDE BODEN ZU VERWENDEN. DE BODENCHARAKTERISTIKA DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN. DAS EINBRINGEN VON TOBF IST UNZULÄSSIG.

3.1.4 OFFENE FEUERSTELLEN SIND MIT AUSNAHME VON GRILLGERÄTEN UNZULÄSSIG

3.1.5 DER EINSATZ VON OTTO- UND DIESELGETRIEBENEN AGGREGATEN IST NICHT GESTATTET.

3.1.6 DER BEPLANTE BEREICH BLIEBT AUSSENBEREICH FÜR DE NEUZUPLANENDEN HÜTTEN SIND JEWEILS BAUANTRÄGE ZU STELLEN

3.1.7 ABFÄLLE SIND PRIVAT ZU ENTSORGEN ORGANISCHE ABFÄLLE SIND ZU KOMPOSTIEREN.

3.1.8 DE VERWENDUNG VON PESTIZIDEN IST NICHT GESTATTET.

3.1.9 JÄE PRIVATEN VORHANDENEN UND GEPLANTEN BRUNNEN SIND BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 3 (4) HeNatG, § 87 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

4.1.0 FÜR DE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE PFLANZEN ZU VERWENDEN

4.1.1 NEUANPFLANZUNGEN VON STANDORTFREMDEN NADELGEHÖLZEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.2 DE AUSSENWÄNDE DER GARTENHÜTTEN SIND MINDESTENS ZU 50% MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN

PLANVERFAHREN

ÜBERENSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES.

ES WIRD BESCHEINGT, DASS DE GRENZEN UND BEZEIGNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBERENSTIMMEN.
ÜBERESTIMMUNG NACH DEM STANDE VOM 05.05.95

GROSS GERAU, DEN 05.05.1995 — Bauer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN DER SITZUNG VOM 08.03.1993 UND 07.06.1994.

DER MAGISTRAT DER STADT

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

DER BESCHLUSS EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN WURDE GEM. § 2 (1) BauGB AM 18.11.1992 IM STADTANZEIGER ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

BÜRGERBETEILIGUNG:

DE BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM 01.12.1993 IM GERNSHEIMER ANZEIGENBLATT, ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB VOM 27.01.1994-28.02.1994.

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

DE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHEIM HAT IN IHRER SITZUNG AM 07.06.1994 BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (2) BauGB ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 29.08.1994 BIS 29.09.1994 IN DER ORT UND DE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 19.08.1994 IN GERNSHEIMER ANZEIGENBLATT ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

DE AUFFORDERUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VORLIEGENDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.02.1995 WURDE ÜBER DE BEROOGSWÄTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN ENTSCHIEDEN. GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN EINSENDERN AM 20.04.1995 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

SATZUNGSBESCHLUSS:

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO UND GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHEIM AM 28. Mai 1995

GERNSHEIM, DEN 6. Mai 1995 — BÜRGERMEISTER:

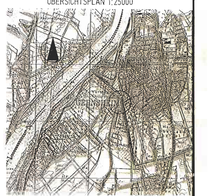
GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Satzung wird gemäß § 6 Abs. 2 HGO i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB nicht beanstandet.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften liegt nicht vor.
Es ist lediglich zu beachten, daß die Satzung erst mit der Bekanntmachung in Kraft tritt.
Darmstadt, den 20. Juni 1995
Az: IV 26/- Gr 40 (Nr. 1 Gernsheim)
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Hoffmann

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BauGB UND § 5 HGO AM 30.06.1995 IM STADTANZEIGER BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT 30.06.1995 RECHTSVERBINDLICH

GERNSHEIM, DEN 30.06.1995 — BÜRGERMEISTER:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



BEBAUUNGSPLAN "FREIZEITGÄRTEN AM HIMMSCHLING" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT GERNSHEIM VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8ff BauGB ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHATZUNG

FREIER LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BOLA A.J.F. VOLKER W. WEBER, GÄRTNERMEISTER DIPL. ING. IN DER BERLIN 3	TEL.: NR. 06152/55729 FAX: NR. 06152/55729 64521 GROSS - GERAU
PROJEKT 50-92	STADT GERNSHEIM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "FREIZEITGÄRTEN AM HIMMSCHLING"
PLAN-GR. 188 m/qm	
PLAN	BEBAUUNGSPLAN "FREIZEITGÄRTEN AM HIMMSCHLING" — NR. 222/93
MAßSTAB 1:500 / 1:1000	1:2000/1:25000 — ÄNDERUNG: 31.01.1994
DATUM 21.12.1993	GEZEICHNET G/KA — GEPRÜFT (UNTERSCHRIFT)